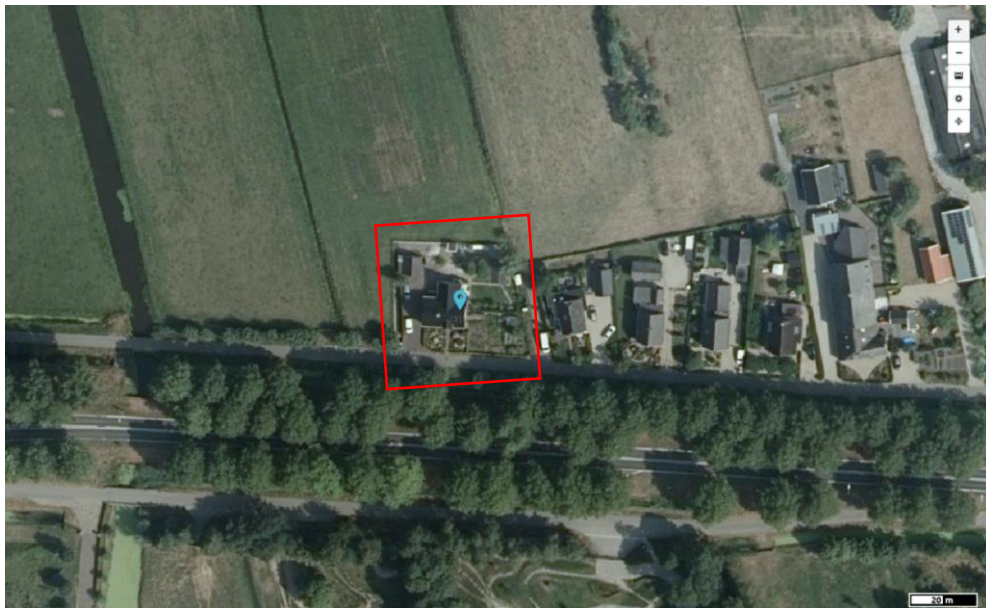


Ruimtelijke onderbouwing

Nieuwbouw garage



Opdrachtgever: A.W. den Besten
Nieuwendijk 17 A
4225 PE Noordeloos

Opdrachtnemer: Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
Energieweg 4a
4231 DJ MEERKERK
T 0183 - 351 000
E info@hansrietveldagrarischadvies.nl

Datum: Maart 2019



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Planbeschrijving.....	4
2.1 Huidige situatie.....	4
2.2 planologische situatie	5
2.3 Beoogde situatie.....	7
3. Omgevingsaspecten	8
3.1 Bodem	8
3.2 Bedrijven en milieuzonering.....	8
3.3 Externe veiligheid	9
3.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	10
3.4.1 Archeologie.....	10
3.4.2 Cultuurhistorie.....	11
3.5 Flora en fauna.....	11
3.6 Verkeer en parkeren.....	13
3.7 Watertoets	13
4. Uitvoerbaarheid en conclusie.....	14
4.1 Conclusie	14
5. Bijlagen	15

1. Inleiding

Familie den Besten woont aan de Nieuwendijk 17 A te Noordeloos. In 2012 is de woning vernieuwd vanwege scheuren door verzakkingen. De bestaande garage is licht hellend van de woning en de weg afgezaakt. Vanwege deze verzakking en uitbreiding van de benodigde ruimte is het plan een nieuwe garage met overdekt terras te realiseren.

In 2015 is het bestemmingsplan dorpskern Noordeloos vastgesteld. Voor initiatiefnemers is er voor het voorliggende plan geen mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan de garage te realiseren. Aangezien het voor de realisatie noodzakelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke procedure opgestart waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Nieuwendijk 17 I wordt bewoond door familie den Besten al circa 20 jaar. Het perceel is circa 1.140 m² waarvan 153 m² bebouwd waarvan 125 m² als woning.

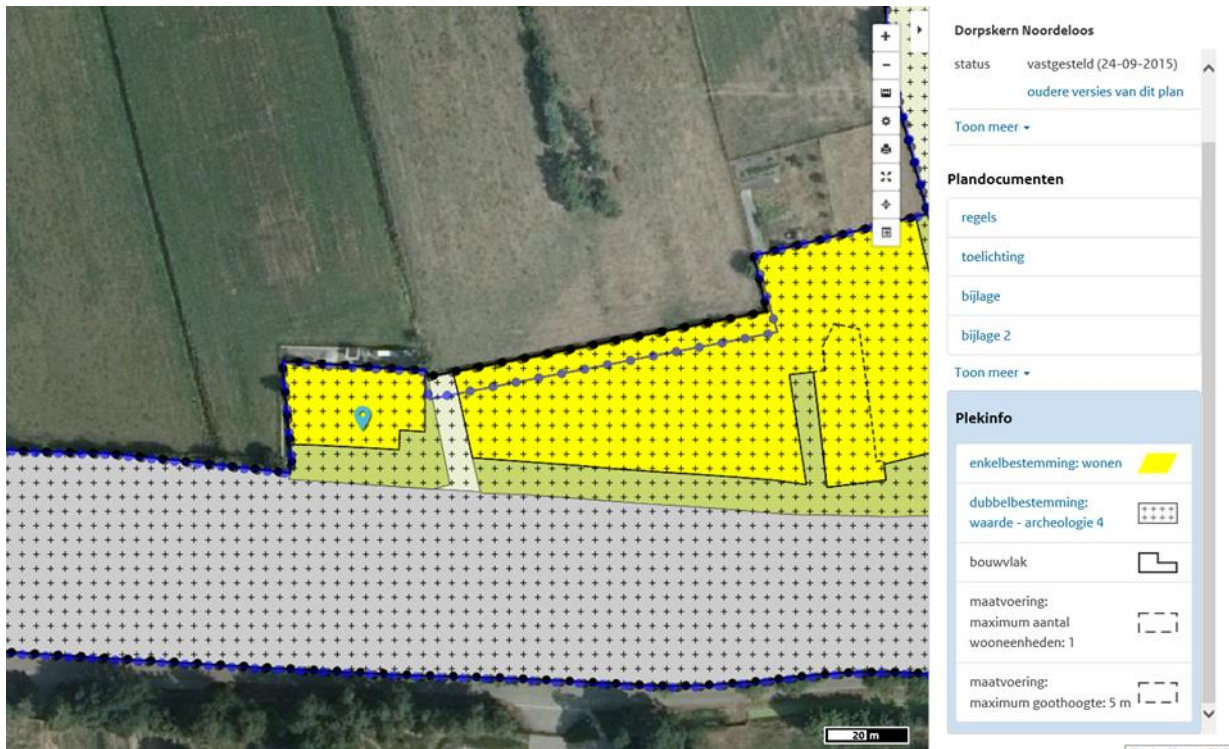


Figuur 1: Aanzicht vanaf de Nieuwendijk

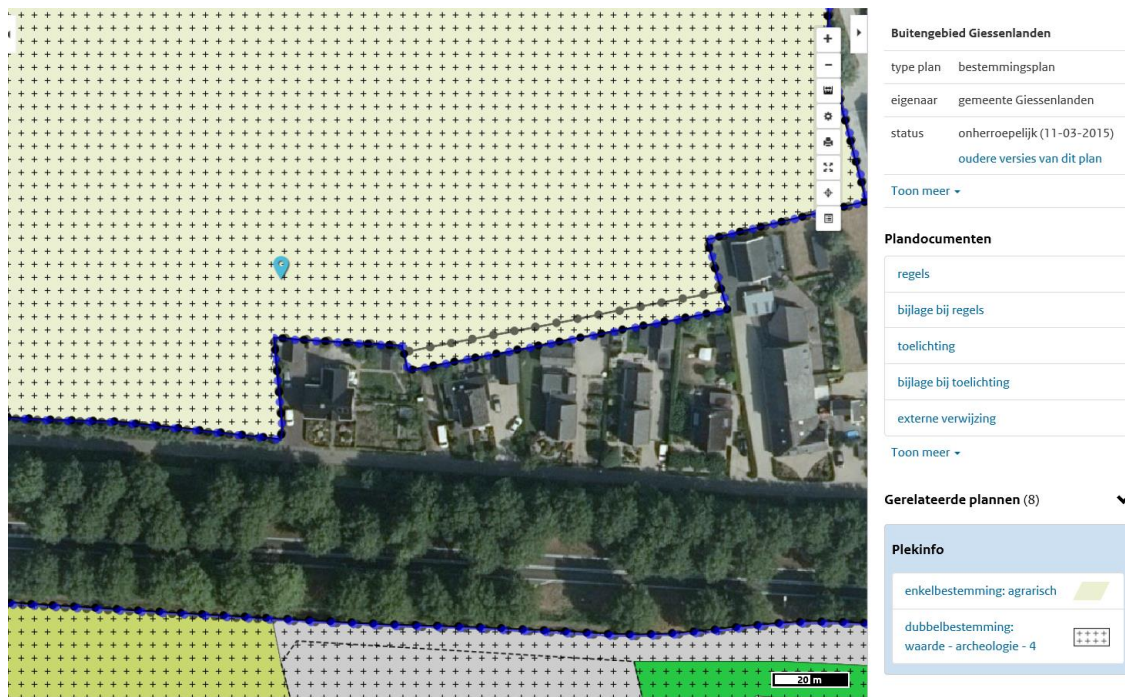
2.2 planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “*Dorpskern Noordeloos*”, vastgesteld d.d. 24-09-2015. Op de afbeelding hieronder is een uitsnede te zien van het vigerende bestemmingsplan.

Het perceel heeft de enkelbestemming ‘wonen, dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 4’.
Er geldt een maximum aan bijgebouwen van 75 m² met een maximale goothoogte van 3 meter.

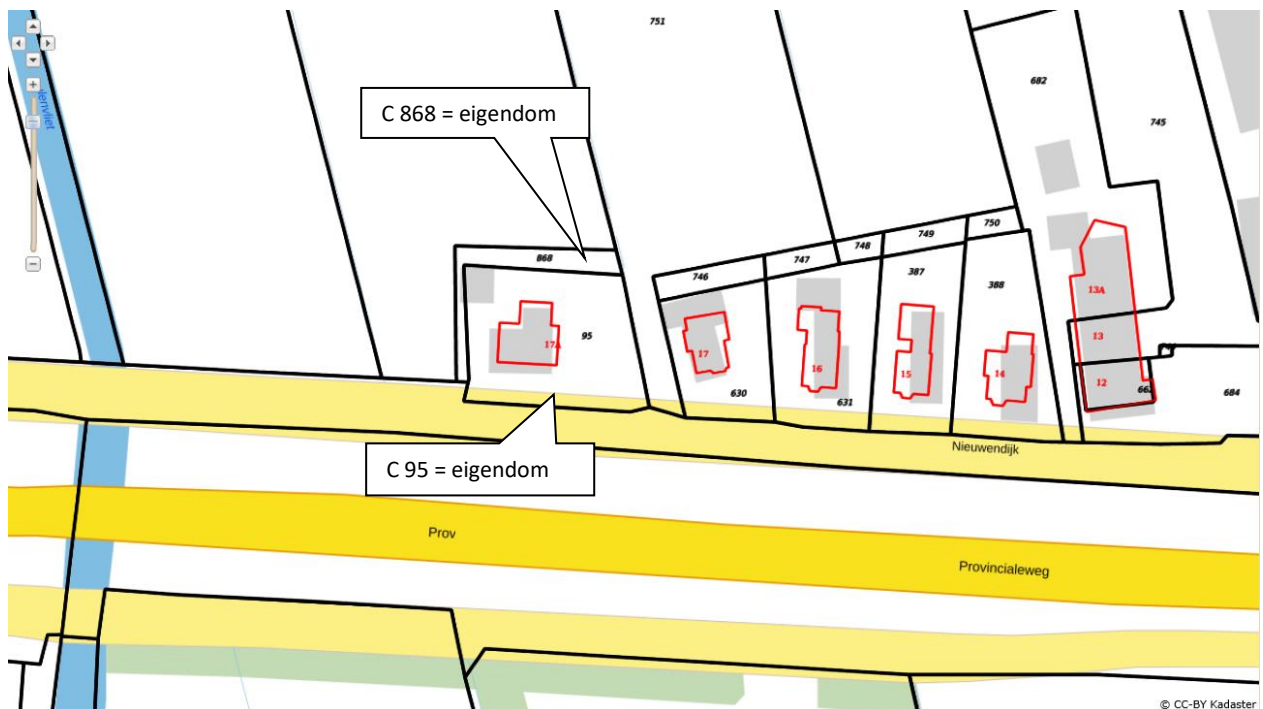


Figuur 2: Planologische situatie perceel C 95



Figuur 3: Planologische situatie perceel C 868

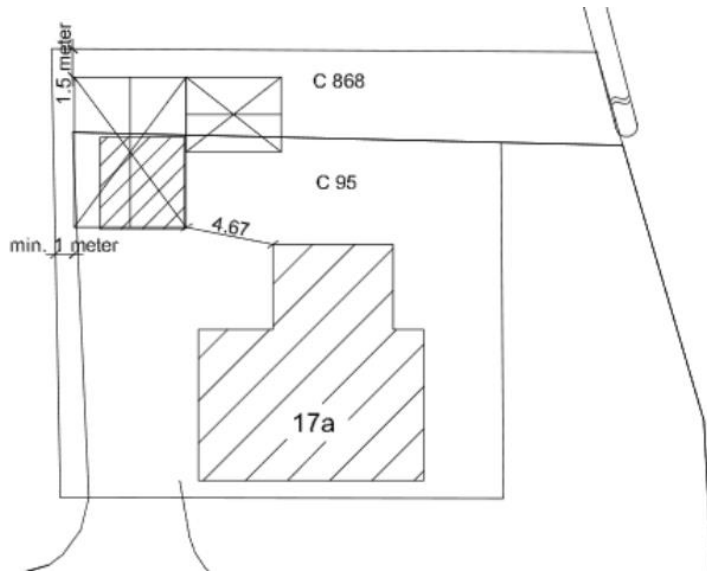
De eigendomsgrenzen en bestemmingsgrenzen zijn in onderhavige situatie niet hetzelfde. Dit betekent dat het opgenomen bouwvlak en de woonbestemming alleen op perceel 898 betrekking heeft.



Figuur 4: Kadastrale situatie

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie voorziet in de realisatie van een garage van 6 bij 8 meter met een overdekt terras van 5 bij 4 meter waarmee de totale oppervlakte aan bijgebouwen op 68 m² komt. Het gebouw wordt gebouwd zowel op perceel C 95 als C 868 en gedeeltelijk op plaats van de bestaande garage. Het gebouw wordt daarmee gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd. De afstand tussen de woning en de garage blijft gelijk aan de huidige situatie zodat de ruimte om de woning en daarmee bereikbaarheid gelijk blijft.



Figuur 5: Situering

De realisatie van de garage met terras vindt gedeeltelijk plaats buiten het bouwvlak op de bestemming 'agrarisch' wat in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor wordt de aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse afwijking artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 ingediend waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Conclusie

In onderhavig plan is geen sprake van nieuwe functies. Hierdoor is er geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) regelt een groot aantal verschillende aspecten en wordt daarom als raamwet beschouwd. De wet legt in grote lijnen vast welke wettelijke instrumenten er gelden en welke uitgangspunten daarvoor gelden. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moet daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de bijbehorende richtafstand. Aan de hand van deze lijst worden de bestemmingen in de buurt van het plangebied getoetst aan de richtafstand.

Het plangebied is aan te merken als een rustige woonwijk. Meetpunt voor de milieuzonering vormt de grens van de inrichting en/of het bestemmingsvlak tot een gevoelige functie die binnen het bestemmingsplan mogelijk is.

Functie	Locatie	Afstand	Richtafstand
Agrarisch (categorie 3.2)	Nieuwendijk 11	150 meter	100 meter
Bedrijf (categorie 1 en 2)	Nieuwendijk 8 A	200 meter	10 meter
Sport (categorie 3.1)	Nieuwendijk 10 A	175 meter	50 meter
Bedrijf (gemaal)	Nieuwendijk 18	140 meter	10 meter

Conclusie

Het initiatief kan worden beschouwd als gevoelige functie. Het is dus van belang na te gaan of aan de richtafstanden wordt voldaan. Op basis van de bovenstaande tabel waar de omliggende functies worden weergegeven kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering optreedt.

3.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (of-wel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen. Wel wordt er propaan opgeslagen in 2 nabij gelegen inrichtingen. Het plangebied is echter ruim buiten de risico contour hiervan gelegen. Op de risicokaart van de provincie Zuid Holland is verder te zien dat ten zuiden van het plangebied een buisleiding ligt. Deze buisleiding betreft een gas-transportleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie. De gas-transportleiding ligt ruim 1.400 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Het plangebied ligt niet binnen de veiligheidszone van omliggende hoofdwegen. Over provinciale wegen zoals de N 214 kan incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten. Ook overige vormen van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn voor het initiatief niet van belang.



Figuur 6 Externe veiligheid

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan liggen geen kabels en leidingen waarmee in het kader van een ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Er kan wel sprake zijn van bestaande nutsvoorzieningen in de ondergrond. Deze nutsvoorzieningen zijn niet ruimtelijk relevant, omdat geen sprake is van een aan te houden zonering. De leidingen zijn wel relevant voor de uitvoering van het bouwplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

3.4.1 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Giessenlanden heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Voor de planontwikkeling is het van belang rekening te houden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van de planlocatie. In het vigerende bestemmingsplan is bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 250 meter en dieper dan 30 cm vaststelling van de archeologische waarden die kunnen of zullen verstoord worden verplicht.

In 2011 is er vanwege nieuwbouw van de woning een onderzoek verricht naar de archeologische waarden van het plangebied. Het betreffende rapport is als bijlage toegevoegd. Conclusie in het rapport is;

In potentie kunnen in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd op of in de oeverafzettingen van de Schoonrewoerdse meandergordel tot een diepte van 130 cm –mv. Door de bouw en sloop van het huidige woonhuis zal de bodem ter plaatse van de geplande nieuwbouw grotendeels verstoord zijn. Intacte archeologische resten worden hier niet meer verwacht.

De bodemingrepen blijven beperkt tot een oppervlakte van 68 m². Hiermee is het plan vrijgesteld van onderzoek plicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4.2 Cultuurhistorie

Het dorp Noordeloos is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit heeft met name betrekking op de historische kern van dorp waar het plangebied buiten ligt. In het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De garage wordt gerealiseerd op reeds bestaand erf en sluit daarmee aan bij de bestaande verkaveling van het plangebied. Het doet geen onevenredige afbreuk aan de karakteristieken van het weidelandschap en het dorpsaanzicht.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.5 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten en hun functionele leefomgeving samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de

natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Het plangebied is gelegen op ruim 2,5 kilometer van een NNN gebied. Op circa 4,5 kilometer is Natura2000-gebied Uiterwaarden Lek gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen een weidevogelgebied waarmee geen aantasting van de broedmogelijkheden van weidevogels plaatsvindt. Gezien de tussenliggende (agrarische) functies, de afstand, het lokale karakter van de ingreep en de beperkte omvang zijn geen invloeden te verwachten op de beschermde gebieden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van een plan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen

noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uit de foto's in de bijlage blijkt dat er zeer beperkt tot geen broedmogelijkheden zijn in de bestaande garage. Om eventuele effecten te voorkomen zal de sloop van de garage uitgevoerd worden buiten het broedseizoen. Aangezien de garage vervolgens gerealiseerd wordt op bestaand erf is het onaannemelijk dat er sprake is van strijdigheid met de wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.6 Verkeer en parkeren

Het initiatief voorziet in de realisatie van een garage voor de stalling van privé goederen. De bestaand parkeermogelijkheden blijven intact. Er is geen toename in de verkeersbelasting.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.7 Watertoets

In de huidige situatie is er sprake van een bebouwd oppervlakte van circa 155 m² met bijbehorende verharding van circa 250 m². De uitbreiding van de bebouwing na realisatie van de garage met terras bedraagt 40 m² waarmee er een totaal verhard terrein is van circa 450 m².

In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

Het initiatief voorziet in de oprichting van een garage met terras van 68 m². De toename aan bebouwing bedraagt 40 m² aan bebouwing. De totale toename aan verharding is minder dan 500 m² waarmee het initiatief valt onder vrijstelling van 500 m². Het initiatief is daarmee vrijgesteld van compenserende maatregelen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4. Uitvoerbaarheid en conclusie

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen van het bedrijf wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Omdat het initiatief, op eigendom en binnen bestaande structuren wordt geprojecteerd, bestaat nagenoeg geen risico op planschade. Mocht zich toch een vergoedingsplicht voor planschade voordoen, dan wordt dit risico voor de gemeente afgedekt, doordat (mocht het nodig zijn) een anterieure overeenkomst met daarin een planschadeovereenkomst wordt afgesloten.

Het initiatief is besproken met omwonenden waaruit geen bezwaren naar voren zijn gekomen.

4.1 Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft de relevante aspecten voor de realisatie van een garage met terras op het perceel Nieuwendijk 17 A. De milieuaspecten leiden niet tot belemmeringen van het initiatief. Aangezien er gedeeltelijk sprake is van vervanging van gebouwen en er geen sprake is van bedrijfsmatige en/of uitbreiding van de activiteiten kunnen nadelige effecten worden uitgesloten voor archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna en verkeersintensiteit.

5. Bijlagen

- vooroverleg
- foto materiaal
- rapport archeologisch onderzoek







